

第3章 再整備方針

1 コンセプトと基本方針

「地域包括ケア社会」の実現を目指すとともに、来たる災害に備えて安心・安全なまちづくりを推進し、支え合う地域づくりに取り組むため、次のコンセプト及び基本方針を掲げ、市民の皆様により親しまれ、より多く利用していただけるふれあいプラザを実現します。

(1) コンセプト

『市民の憩いやにぎわいを創る健康増進拠点』

(2) 基本方針

ア 健康増進を中心とした複合拠点の形成

イ 幅広い世代が訪れたい憩いの場の形成

ウ 利便性の高い交通アクセスや適正規模の駐車台数の確保

エ 地域の防災拠点の形成

健康増進を中心とした複合拠点の形成

- ・厚木市の主要なスポーツ施設の一つとして、市民の皆様が施設の利用を通じて、心身の健康の保持増進、生活習慣病の予防と改善に大きな役割を果たす場を創出するとともに、将来廃止される市営水泳プールの受け皿としての機能を充実させます。
- ・子どもから大人、高齢者まで、幅広い世代の方々に利用してもらうため、親子で楽しめるプールや軽食コーナーといった多様なニーズに応える施設を新たに整備するなど、健康・福祉
- ・子育て・遊びといった様々な要素を兼ね備えた複合的な拠点の形成を図ります。

多様なニーズに応える施設

- 親子で楽しめるプール：親子連れや子どもが楽しめるとともに、健康づくりのための歩行用プールとしても活用できる空間
- 軽食コーナー：足湯や大広間と合わせて利用でき、飲食しながらゆっくりとくつろげる空間

幅広い世代が訪れたくなる憩いの場の形成

- 子どもから大人、高齢者まで誰もが使いやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、気軽に立ち寄りたり、交流したり、休憩できるよう、利用状況に応じて柔軟に対応できる施設を整備します。
- (仮称) 金田東老人憩の家・金田児童館複合施設利用者等と集客の相乗効果が発揮されるよう施設間の連携強化を図り、地域づくりの役割を担う施設を整備します。

幅広い世代に開かれた施設の工夫

- 市民の立ち寄り場：屋外と屋内をつなぐ縁側のような空間、野外の小広場など通り掛かりの人が立ち寄りやすい空間
- ゆっくり休憩や交流ができる場：眺望等も含めて楽しみ、くつろげる空間
- ユニバーサルデザイン：子どもから高齢者まで全ての人が使いやすく、安心・安全で、快適に利用できる空間

利便性の高い交通アクセスや適正規模の駐車台数の確保

- 本市における65歳以上の老年人口は24.4%（H30.1.1）ですが、今後も高齢者人口は増加すると予想されており、自動車を運転できない高齢者も増加することから、施設利用者の移動手段として公共交通の利便性を高めることや、本厚木駅とふれあいプラザ周辺地区を結ぶ新たな移動手段を検討します。
- 適正規模の駐車台数を確保するために、敷地の効率的な利用を図るほか、現在の環境センターが廃止された後の跡地や、未利用となっているふれあいプラザ脇の圏央道高架下など、ふれあいプラザ周辺の土地活用を検討し、新たなごみ中間処理施設の緑地エリアとの相互利用を視野に入れた規模での整備を検討します。
- ふれあいプラザ及び新たなごみ中間処理施設の周辺道路について、利用者が安心・安全に歩行できるよう整備します。

利便性の高い交通アクセスと駐車場

- 公共交通：ふれあいプラザを経由するバス路線の新設の促進や、本厚木駅等からの新たな移動手段の導入
- 適正規模の駐車場の確保：敷地内での自走式立体駐車場、現在の環境センターが廃止された後の跡地や、未利用となっているふれあいプラザ脇の圏央道高架下など、ふれあいプラザ周辺の土地の有効利用

地域の防災拠点の形成

- 災害時に要配慮者が安心して生活ができるよう、みんなのトイレ等の整備などバリアフリー対策を図ります。
- 新たなごみ中間処理施設から供給される高温水などを活用した、良好な生活環境が確保された地域の防災拠点施設を整備します。
- 災害時には、温浴施設を使用した被災者の入浴支援を推進します。
- 水害以外の災害発生時において、避難所としての利用を想定します。

要配慮者に対する施設整備

- バリアフリー化：災害時において要配慮者が、安心・安全で良好な生活ができる空間
- 被災者への入浴支援：自衛隊の仮設風呂による入浴支援と併せた市独自の入浴支援
- 非常時に活用される空間：地震・火災等の災害発生時に避難所として過ごすことができる避難空間

2 導入機能

(1) プール

充実

- 現行のプール室には8レーンの25mプールのほか、幼児用、子ども用と計3種類のプールがありますが、施設の利用状況を鑑みて、子ども用、幼児用プールの集約や、水泳用、歩行用レーンの整理、プールサイドの縮小を行い、親子で楽しめるプールやジャグジーなど施設の充実を図ります。

公共施設としての検討

- ・ 厚木市スポーツ施設整備推進計画では、ふれあいプラザは全市民を対象とした「全市型施設」と位置付けられているとともに、市営水泳プールは将来的に廃止するとしているため、市営水泳プールの利用者の受け皿にもなる施設が必要です。
- ・ 厚木市のプール施設として重要な役割を担っていることから、機能としては現行と同じ内容（25mのプール、子ども用、幼児用プール）の整備が必要です。ただし、プールサイドやプール規模などは見直し、効率的に配置・規模設定を行うことで、プール室全体面積を抑えます。
- ・ 幼児用プールは利用頻度が低い割に規模が大きいいため、子ども用プールに集約します。
- ・ 夏の長期休暇は、子どもの利用が多くなることから水泳用プールと遊戯用プールを分けた利用が必要です。

アンケート結果からの考察

- ・ メインのプールは、金田地区及びふれあいプラザ利用者ともに利用者が最も多いこと、水泳・歩行複合型プールの設置が最も多く望まれていることから、水泳用と歩行用のレーン数や、歩行専用の手すりを設置して水泳用と歩行用を分けるなどの検討が必要です。
- ・ 利用者が体を温めることができるよう、ゆったりと浸かれるジャグジーの併設が望まれており、ジャグジー空間の規模や設置場所の検討が必要です。

検討組織の意見

- ・ 水泳・歩行複合型プールは、現行と同様の25mとし、合わせて6レーンの設置が望ましい。
- ・ 子どもや親からの要望があることから、新しく流水プールの設置が望ましい。
- ・ 流水プールは、子どもの利用が少ない時間帯などは流れを止めて、歩行用プールとして利用できるなど柔軟に活用できることが望ましい。

(2) 浴室

充実

- 大人数でも利用できるよう浴室と洗い場を現行より広くし、ジャグジー等数種類の浴槽を設け、誰もがゆったりとリラックスできるような魅力ある施設の充実を図ります。

公共施設としての検討

- ・ 現行の浴室より充実を求める声があることから、全体として現行以上の規模の確保が必要です。洗い場も一度に大人数でも利用可能な広さの確保が必要です。
- ・ 利用時間が制約となっているという声もあることから、利用時間の延長が必要です。
- ・ 災害時の地域の避難所として使用することも想定して、大人数でも利用できる広さとする必要があります。

アンケート結果からの考察

- ・ 現行の浴室より充実を求める声があることから、現行以上の規模の確保が望まれており、浴槽の種類や規模の検討が必要となります。
- ・ 要望の高いサウナも浴室に併設するとともに、洗い場も一度に大人数の方が入っても利用可能な広さの確保を望まれており、浴室を含め一度に使用可能な定員増の検討が必要となります。

検討組織の意見

- ・ 浴室は、入浴を楽しみに訪れる人がいるとともに、トレーニング室利用者も利用を望むことから、近接した配置が望ましい。(プール利用者にはプール室内にジャグジーの設置)
- ・ トレーニング室やスタジオで運動した後でも利用できるよう、トレーニング室等と合わせて利用時間帯を延長することが望ましい。
- ・ 浴槽を数種類設けるなど、利用者にとって魅力的な施設の整備が望ましい。

(3) トレーニング室・スタジオ

充実

- 健康ルームの利用は増加の傾向にあることから、健康維持やストレス解消等、健康増進につながるスポーツ活動ができ、誰もがいきいきと生活できるよう、施設の充実を図ります。

公共施設としての検討

- ・厚木市スポーツ施設整備推進計画では、ふれあいプラザは公共スポーツ施設として位置付けられており、スポーツを通じた市民の健康維持やストレス解消等を図る役割を担っています。平成25年度以降、健康ルームの利用者数が増加傾向にあることもあり、現行より充実したトレーニング室やスタジオの整備が必要です。
- ・スタジオは現状、会議室を代用し、10人程度の利用ですが、現行より倍以上の受講者が利用できるスペースが必要です。

アンケート結果からの考察

- ・アンケート結果により、高齢者もトレーニングに取り組むなど、幅広い世代で健康ルームの利用が高い状況にあり、トレーニング室やスタジオの設置が望まれていることから、マシンを使用するトレーニングとフロアの床を使ったエクササイズ、ヨガなどが実施できる規模を検討する必要があります。

検討組織の意見

- ・現在の施設規模では教室の利用者数が限られるため、スタジオを広くすることが望ましい。
- ・トレーニング室・スタジオ利用の後に、浴室の利用を望む人も多いため、浴室・シャワーと近接した配置が望ましい。

(4) 大広間・和室

機能 付加

- 大広間・和室は必ずしも利用頻度・要望は高くありませんが、災害時の避難・生活空間としての利用が想定され、一定の規模の確保は必要になります。平時には軽食コーナーと一体的に利用できるよう、柔軟な活用を行うなど、現行から機能を付加した施設の整備を図ります。

公共施設としての検討

- ・大広間・和室は、休息などに自由に利用できる畳敷きの空間です。必ずしも利用頻度や要望は高くありませんが、災害時には、地域の避難所として避難生活を送ることができる空間として重要になるため、現在と同じ程度の機能を確保することが必要です。
- ・和室は間仕切りを調整することにより、大きく使えるような構造が必要です。

アンケート結果からの考察

- ・必ずしも大広間・和室を設置する要望は多くありません。しかし、現状でも大広間は市民に利用されていることや、軽食や休憩でも利用できるような軽食コーナーと隣り合わせの施設配置などを考慮する必要があります。

検討組織の意見

- ・大広間は、軽食コーナーと連携して、自由に行き来し、飲食も可能にするなどの工夫をして、利用頻度を高めていくことが望ましい。

(5) その他利便施設

ア 軽食コーナー

導入 検討

- 周辺地区住民、利用者からの要望も高いことから、子どもから大人、高齢者まで、より親しみやすく気軽に利用していただける、コミュニティサロンのような軽食コーナーの設置を検討します。

公共施設としての検討

- ・幅広い世代のニーズに応える施設形態・サービス内容を検討するとともに、市民が訪れたいくなる立寄りやすい施設が必要です。

アンケート結果からの考察

- ・現在ふれあいプラザ利用者が飲食できる場所がなく、軽食コーナーの設置が望まれており、カウンターから調理された軽食を出すタイプから様々な自動販売機を設置するタイプまでを想定し、施設規模を検討する必要があります。
- ・足湯や大広間などと隣接することで、大広間を軽食コーナーとして使用したり、屋外の足湯に浸かりながら飲み物を取るなど、様々な展開も考えられます。

検討組織の意見

- ・軽食コーナーは、自動販売機ではなく、厨房で調理された飲食物が提供されることが望ましい。
- ・他市の余熱利用施設を参考に、サービスが提供されることが望ましい。
- ・軽食を大広間や和室でも食べられるようにすることが望ましい。

イ 足湯

導入 検討

- 足湯は周辺地区住民からの要望が高く、ふれあいプラザ全体が地域に溶け込む大切な要素となりうることから、温泉情緒が感じられ、気軽に健康増進が図れるコミュニティの場としての設置を検討します。

公共施設としての検討

- ・ 足湯は、緑地での運動や散歩の後、立ち寄るなど施設間の連携を図ることができる空間であることから、足湯の設置が必要です。
 - ・ 屋内と屋外をつなぐ場所として足湯を設置し、足湯とともに屋内の施設にも入りやすくなるような空間づくりが必要です。
- ※足湯については、屋外ですが通路的な空間ではないため、建築面積に含めることを前提に考えます。

アンケート結果からの考察

- ・ 足湯は、周辺地区を対象としたアンケートでは、最も設置希望の多い温浴施設です。またアンケートでは、現施設を利用していなかった方々も一定数いるため、地域の方々に気軽に利用してもらえる施設として、足湯を検討することが必要です。

検討組織の意見

- ・ 足湯は、周辺地区住民のふれあいプラザに対する認知度や利用頻度を高めるために、半屋外の施設として外から目に振れやすい場所に設置することで、相互利用できるような配置が望ましい。

3 整備手法の検討と概算事業費

ふれあいプラザの再整備に当たっては、その整備手法として、「現建物を活かしてのフルリニューアル（大規模改修）」、「従来型公共事業による建て替え（市が公共施設の整備等を行う手法）」、「PFI手法^{※2}（Private Finance Initiative：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）による建て替え（民間資金等を活用した手法）」の3つの手法について、施設の整備費と整備後30年間の維持管理費及び運営費について、概算費用を算出するとともに、施設のレイアウトや機能の自由度、利用者の満足度について簡易的に比較検討を行いました。

その結果、PFI手法による再整備が、経費及び自由度、満足度において最も有効であることが確認できたことから、PFI手法を始めとする官民連携の手法の活用を前提とし、実際の整備内容については、民間事業者からの積極的な提案を受けて整備を進める計画とします。

なお、最終的な整備手法は、本計画策定と並行して実施している「PFI導入可能性調査」に本計画の内容を反映し、導入機能（新規導入、機能充実など）による利用者増の予測などに基づく詳細なVFM^{※3}（Value For Money：バリューフォーマネー）を算出するとともに、民間事業者の参入可能性を調査するなどの検討を行い、その結果を踏まえて決定します。

（1）検討の条件

整備手法の検討に当たっての条件は、次のとおりとしました。

ア 大規模改修

- ・ 躯体の構造は維持する。
- ・ 供用開始後30年が経過することから、各施設・設備のリニューアルを想定する。
- ・ 維持管理・運営費については、現施設の直近3か年間の実績を参考とする。
- ・ 大規模修繕は5年ごとに実施する。
- ・ 運営期間を30年間と想定する。

イ 建て替え

- ・ 現状と同規模の建築面積、延べ床面積とする。
- ・ 施設の概要は、検討中の導入施設を踏まえたものとする。
- ・ 現施設の解体費用を含む。
- ・ 維持管理・運営費については、現施設の直近3か年間の実績を参考とする。
- ・ 大規模修繕は5年ごとに実施する。
- ・ 運営期間を30年間と想定する。

※2 PFI手法：第1章I-2を参照

※3 「VFM（Value For Money：バリューフォーマネー）」とは

VFMはPFI事業における最も重要な概念の一つで、支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方のことです。従来の方式と比べてPFIの方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合です。

(4) 建て替えによる効果

- 近年、天井下地の耐震性向上や、設備機器の耐震性が求められていることから、非構造部材の耐震性が向上し、安心・安全性が高まります。
- 内部プランの自由度が飛躍的に向上し、利用者満足度が向上します。既存建物の利用ではレイアウト自由度に限界があるため、特に主要機能であるプールにおいて制約が大きく、新たなニーズに 대응することができませんが、建て替えを選択することにより様々なニーズに 대응することが可能となります。
- 建物の長寿命化等によるLCC^{※4}（Life Cycle Cost：ライフサイクルコスト）の低減により、維持費・修繕費の低減が図られるとともに、省エネ性能が向上します。
- 建て替えによるイメージ刷新により、建物イメージが向上します。
- 自然光を取り入れるなど、建築と空調・照明などの融合が進んでいることから、パッシブ型建築設備^{※5}導入など最先端技術の導入が図れます。

※4 「LCC（Life Cycle Cost：ライフサイクルコスト）」とは

建物では計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額を「建物のライフサイクルコスト」といいます。

改修工事で導入される新しい設備類は、建物の機能を最新のものへとすることにより、価値を回復するだけでなく、ランニングコストも低減します。

※5 「パッシブ型建築設備」とは

日射・日照や風、熱といった外的環境をうまくコントロールして、建物の省エネ・環境性能を高める技術。

パッシブ（passive）：受動的な（英語）

4 余熱供給の検討

(1) 余熱利用の考え方

- ふれあいプラザは、新たなごみ処理中間処理施設で発生する余熱を利用することを想定しています。
- 2025 年度に稼働を目指している、新たなごみ処理中間処理施設を建設するために策定された、「ごみ中間処理施設整備基本計画」の内容を以下に示します。

ごみ中間処理施設整備基本計画

◇ 余熱利用の基本的な考え方

新ごみ中間処理施設は、循環型社会形成推進交付金における「高効率ごみ発電施設」の適用を受けるため、余熱を利用して高効率な発電を行います。余熱利用施設を建築する場合、交付要件となる発電効率を確保しつつ、可能な限り熱供給を行います。

交付要件となる発電効率

施設規模 (t/日)	発電効率 (%)
100 以下	12
100 超、150 以下	14
150 超、200 以下	15.5
200 超、300 以下	17
300 超、450 以下	18.5
～途中省略	—
1,800 超	25

◇ 余熱利用の方法

余熱利用方法は、高温・高圧の蒸気を必要とする発電を優先し、次に熱供給先の必要な温度に合わせて、カスケード利用（熱の再利用）を行います。余熱は、場内で必要な分を確保したうえで場外の余熱利用施設などに供給します。

(2) 余熱利用施設における必要熱量の算定

- 新たなごみ中間処理施設の余熱利用は、現段階では具体的な計画がないことから、現在稼働中の環境センターを参考に、導入施設案へ熱供給した場合の必要熱量を算出します。
- 余熱利用の想定を次に示します。ふれあいプラザの導入施設案の規模などは、定まっていないことから、設計要領※2に基づいて算出します。

交付要件となる発電効率

項目	単位	熱量等	備考
施設規模	t/日	248	災害廃棄物分 10%を除く (処理量 273÷1.1)
ごみの低位発熱量	kJ/kg	8,600	
① ごみ入力熱量	MJ/h	88,900	2炉運転時
② 熱回収量	MJ/h	80,000	=①×90%
③ 場内熱消費量	MJ/h	16,000	20%に設定
④ 利用可能熱量	MJ/h	64,000	=②-③
⑤ 余熱利用施設への供給熱量		7,038	
・温水プール	MJ/h	2,100	※2
・温水プールシャワー設備	MJ/h	860	※2
・浴室	MJ/h	460	※2
・館内冷暖房	MJ/h	3,618	※2より、施設面積 4500 m ² で算定
⑥ 発電利用可能熱量	MJ/h	56,962	=④-⑤
⑦ 発電量	MJ/h	17,089	=⑥×30%
発電機容量	kw	4,747	=⑦÷0.036 (最大運転時)
発電効率	%	19.2	>17%交付要件を満たす

引用：※1 ごみ中間処理施設整備基本計画(厚木愛甲環境施設組合)

※2 ごみ処理施設整備の計画・設計要領 2006 改訂版(社団法人全国都市清掃会議)

- 試算の結果、仮に導入施設案へ余熱を供給した場合、発電機の容量は、約 4,700kW、発電効率は、約 19%と見込まれ、交付金の交付要件である発電効率 17%以上を十分満たすことができます。

5 スケジュール

PFI 手法を選択した場合のスケジュールを示します。なお、PFI 導入可能性調査の結果により、詳細スケジュールは決定します。

PFI 手法を選択した場合の供用開始までのスケジュール

